

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ CONNEXION

registrikood: 10825397

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lille tn 12-16

postisihthnumber: 51010

telefon: +372 5019455

faks: +372 7306621

e-posti aadress: meelis.niinepuu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Intressitulud	15
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Connexion on 2001. aastal asutatud ettevõtte, mille põhitegevusalaks on konsultatsiooni- ja projektijuhtimisteenuste osutamine, renditeenused ning tehingud kinnisvarainvesteeringutega.

Sarnaselt eelmistele aastatele jätkati ka 2022 aastal aktiivselt nimetatud tegevusaladel. OÜ Connexioni 2022. a. müügituluks kujunes 130,9 tuhat eurot (2021. a 366,2 tuhat eurot). Konsultatsiooni- ja projektijuhtimisteenuste osutamise partneriks oli Civitta Eesti AS, ja Civitta International OÜ, kes tasus Connexion OÜ-le agendilepingu alusel Euroopa Liidu projektide vahendamise eest.

Tulenevalt COVID-19 ülemaailmsest pandeemiast ja selle ettenägematust mõjust maailma majandusele, otsustas ettevõtte ainuosanik alates 2021. aastast kajastada raamatupidamisarvestuses sidusettevõtteid soetusmaksumuses. Tulenevalt eeltoodust on korrigeeritud 2021. aasta aastaaruandes algsaldod (31.12.2020).

Bilansimaht oli 2022. a lõpus 3,6 miljonit eurot (2021. a 4,0 miljonit eurot). Ettevõtte puhaskahjumiks kujunes 2022. aastal -226,0 tuhat EURi (2021. a 1 402,1 tuhat EUR).

Aruandeaastal töötas ettevõttes kaks töölepingu alusel töötavat töötajat, kellele tööjõukulud koos puhkustasude reserviga moodustasid 21,3 tuhat EUR (2021. aastal 9,4 tuhat EUR).

Aruandeaastal soetati põhivarasid 18,5 tuhat EUR väärtuses (2021. a 11,9 tuhat EUR).

Finantsnäitajad	2022	2021
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda)	48,43	217,20
ROE %	-6,30	35,41
ROA %	-6,25	35,29
Puhasrentaabilus	-1,73	3,83

Aruandeaastal jätkab ettevõtte konsultatsiooni- ja projektijuhtimisteenuste osutamise (EMTAK70221) ning kinnisvara rendileandmise teenuste osutamise valdkonnas (EMTAK68201).

Connexion OÜ on Civitta Eesti AS ja Civitta International OÜ vastu esitanud kohtule hagi agendilepingu rikkumise eest.

Ettevõtte juhtkond eeldab, et ettevõtte on jätkusuutlik ning majandustegevus jätkub 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 377 106	2 483 193	
Finantsinvesteeringud	140 132	290 849	2
Nõuded ja ettemaksed	69 251	71 608	3
Varud	2 075	2 000	
Kokku käibevarad	1 588 564	2 847 650	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	99 706	240 014	4
Finantsinvesteeringud	17 210	0	5
Nõuded ja ettemaksed	1 154 000	127 073	3
Kinnisvarainvesteeringud	688 515	700 515	6
Materiaalsed põhivarad	69 953	57 351	7
Kokku põhivarad	2 029 384	1 124 953	
Kokku varad	3 617 948	3 972 603	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 800	13 110	8
Kokku lühiajalised kohustised	32 800	13 110	
Kokku kohustised	32 800	13 110	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	
Kohustuslik reservkapital	288	288	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 807 960	2 554 234	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 976	1 402 095	
Kokku omakapital	3 585 148	3 959 493	
Kokku kohustised ja omakapital	3 617 948	3 972 603	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	130 885	366 221	10
Muud äritulud	0	1 064 376	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 921	-9 883	
Mitmesugused tegevuskulud	-100 841	-49 736	
Tööjõukulud	-21 264	-9 377	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 842	-19 796	
Muud ärikulud	-12 564	-18	
Ärikasum (kahjum)	-50 547	1 341 787	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-88 037	35 000	4
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-47 449	36 501	2,5
Intressitulud	10 499	6 926	13
Muud finantstulud ja -kulud	-23 777	1 007	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-199 311	1 421 221	
Tulumaks	-26 665	-19 126	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 976	1 402 095	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Connexion 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele (IFRS, SME), mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Connexion on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1.

Aastaaruande esitusvaluutaks on EUR.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarade oste ja müüke on järjepidevalt kajastatud tehingu väärtuspäeval s.o. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, rahaturufondi osakuid ning tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud. Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglases väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanga ametlikel valuutakurssidel. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real "Finantstulud ja kulud".

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi muudes ärikuludes saldeeritult.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse investeeringuid likviidsetesse võlakirjadesse ja aktsiatesse ning aasta jooksul realiseerimisele kuuluvad väärtpaperid.

Lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatakse raamatupidamise arvestuses bilansipäeval õiglases väärtuses võttes aluseks krediidiasutuse poolt väljastatud aruande finantsinvesteeringute turuväärtuse kohta.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab ettevõttes rohkem kui 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütär- ja sidusettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar-ettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõueta ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded ja lootusetud nõuded on kajastatud ettevõtte muudes tegevuskuludes. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena ning tulu muude ärituludes.

Antud laenud kajastatakse bilansis sõltuvalt laenulepingu tingimustest kas lühi- või pikaajalistena. Intressinõuded laenudelt kajastatakse muudes lühiajalistes nõuetes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasipidi kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega määrata, õiglase väärtuse meetodil. Kui see ei ole nii võimalik, siis soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud või ärikulud"

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Ettevõtte juhtkond on arvamisel, et kuna ettevõttel puuduvad välised osapooled, kes vajaksid põhjendatud infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse leidmiseks tehtav kulu ja pingutus ei ole õigustatud. Juhtkond on pädev andma hinnangut kinnisvara õiglase väärtuse kohta ja kinnitab, et kinnisvara on bilansis arvel väiksemas väärtuses kui on tema turuväärtus.

Kinnisvarainvesteeringutes arvele võetud hooned amortiseeritakse lineaarsel meetodil 5-33 aasta jooksul

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta soetusmaksumusega alates

1 000 eur. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 eur, kajastati kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina varudes ja vara kasutusele võtmisel kantakse täielikult kulusse.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni hakatakse arvestama soetamise kuust.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, museaalväärtused ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Hooned	10-33 aastat
Rajatised	5 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara (transpordimaa- parkla) on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Väljarenditavat vara on amortiseeritud lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispolüümõtetest. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile. Ettevõtte juhtkond on seisukohal, et aruandeaastal vastab ettevõtte sisemine intressimäär lepingutes fikseeritud intressimääradele.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse pikaajalise laenuna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel. Kui teenust osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis sel juhul on lähtutud valmidusastme meetodist, so teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum on kajastatud proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega seotud kulud. Teenuse valmidusastme määramise meetodina on kasutatud bilansipäevaks osutatud teenuse kvantitatiivset osakaalu kogu teenuse mahust.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärast saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,

välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele;

(f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed,

kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad isikud.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	0	0	0	0	0
Soetamine	1 513 427				1 513 427
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 261 369				-1 261 369
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	38 791				38 791
31.12.2021	290 849	0	0	0	290 849
Kajastatud õiglases väärtuses	290 849				290 849
Soetamine	623 596	17 608			641 204
Müük müügihinnas või lunastamine	-788 685				-788 685
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-362	-2 874			-3 236
31.12.2022	125 398	14 734	0	0	140 132
Kajastatud õiglases väärtuses	125 398	14 734	0	0	140 132

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja osadesse on bilansipäeval kajastatud õiglases väärtuses krediidiasutuse aruannet aluseks võttes.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 250	1 250		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 803	4 803		
Laenunõuded	1 185 732	31 732	654 000	500 000
Muud nõuded	31 466	31 466		
Intressinõuded	29 574	29 574		
Viitlaekumised	1 892	1 892		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 223 251	69 251	654 000	500 000
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	27 272	27 272		
Ostjatelt laekumata arved	27 272	27 272		
Nõuded seotud osapoolte vastu	32 840	1 517	31 323	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	388	388		
Laenunõuded	112 732	16 982	95 750	
Muud nõuded	23 557	23 557		
Intressinõuded	23 557	23 557		
Tagatisraha	1 892	1 892		
Kokku nõuded ja ettemaksed	198 681	71 608	127 073	

Bilansipäeva seisuga moodustasid laenunõuded kokku 1 185 732 eur (31.12.2021.a 144 055 eur), sh nõuded seotud osapooltele 526 500 eur (2021.a 41 323 eur). Sõltuvalt osapoolte vahel sõlmitud laenulepingutest ulatuvad intressimäärad aastas kehtivate laenulepingute osas 0,5%+6 kuu EURIBOR kuni 8% (seotud osapooled 2%-8%).

Laenude maksetähtajad on 2022-2028 aasta.

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10696103	Innopolis Group OÜ	Eesti	Äri- ja muu juhtimisalane nõustamine	50	50
11136984	Uus Maja OÜ	Eesti	Tehingud kinnisvaraga	50	50
11941697	Michelle OÜ	Eesti	Sõitjatevedu merel ja rannavetes	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	Muud muutused	31.12.2022
Innopolis Group OÜ	1 350		0	1 350
Uus Maja OÜ	232 273		-133 917	98 356
Michelle OÜ	6 391	-6 391		0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	240 014	-6 391	-133 917	99 706

Müüdud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdud osaluse %	Müüdud osalus müügihinna	Müüdud osaluse müügikasum (-kahjum)
Michelle OÜ	25	3 000	-3 391

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	0	
Soetamine	61 425	61 425
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-44 215	-44 215
31.12.2022	17 210	17 210

Aruandeaastal soetas Connexion OÜ portfelliinvesteeringuna osaluse kahes osahingus kokku soetusmaksumuses 17 210 EUR. Osaluse määr vastavalt 20% ja 0,69%.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	533 139	435 210		968 349
Akumuleeritud kulum		-93 585		-93 585
Jääkmaksumus	533 139	341 625		874 764
Ostud ja parendused			26 000	26 000
Müügid	-178 624	-35 000		-213 624
Amortisatsioonikulu		-14 625		-14 625
Muud muutused		28 000		28 000
31.12.2021				
Soetusmaksumus	354 515	400 210	26 000	780 725
Akumuleeritud kulum		-80 210		-80 210
Jääkmaksumus	354 515	320 000	26 000	700 515
Amortisatsioonikulu		-12 000		-12 000
31.12.2022				
Soetusmaksumus	354 515	400 210	26 000	780 725
Akumuleeritud kulum	0	-92 210	0	-92 210
Jääkmaksumus	354 515	308 000	26 000	688 515

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	95 953	85 712
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 248	5 260
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 250 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	0	0	12 466	12 466	44 023	56 489
Akumuleeritud kulum	0	0	-1 301	-1 301	-4 554	-5 855
Jääkmaksumus	0	0	11 165	11 165	39 469	50 634
Ostud ja parendused					11 888	11 888
Amortisatsioonikulu			-2 633	-2 633	-2 538	-5 171
31.12.2021						
Soetusmaksumus	0	0	12 466	12 466	55 911	68 377
Akumuleeritud kulum	0	0	-3 934	-3 934	-7 092	-11 026
Jääkmaksumus	0	0	8 532	8 532	48 819	57 351
Ostud ja parendused	18 473	0		18 473		18 473
Amortisatsioonikulu	-616	0	-2 604	-3 220	-2 622	-5 842
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-29	-29		-29
31.12.2022						
Soetusmaksumus	18 473	0	11 417	29 890	52 558	82 448
Akumuleeritud kulum	-616	0	-5 518	-6 134	-6 361	-12 495
Jääkmaksumus	17 857	0	5 899	23 756	46 197	69 953

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 553	17 553
Võlad töövõtjatele	3 528	3 528
Võlad seotud osapooltele	10 150	10 150
Maksuvõlad	952	952
Muud võlad	617	617
Muud viitvõlad	617	617
Kokku võlad ja ettemaksed	32 800	32 800
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 862	1 862
Võlad töövõtjatele	560	560
Maksuvõlad	10 467	10 467
Muud võlad	221	221
Muud viitvõlad	221	221
Kokku võlad ja ettemaksed	13 110	13 110

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 865 587	3 165 063
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	716 397	791 266
Kokku tingimuslikud kohustised	3 581 984	3 956 329

Luminor Bank AS kasuks on seatud hüpoteek kinnisvara investeeeringule bilansilises väärtuses 200 000 EUR (sama kehtis ka eelmisel majandusaastal). OÜ Connexion 31.12.2022 seisuga kohustused panga ees puuduvad

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 885	366 221
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 885	366 221
Kokku müügitulu	130 885	366 221
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Äri- ja juhtimisalane nõustamine	37 381	280 509
Kinnistu üürile andmine	93 504	85 712
Kokku müügitulu	130 885	366 221

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 064 376
Kokku muud äritulud	0	1 064 376

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	14 148	7 008
Sotsiaalmaksud	4 782	2 369
Puhkusekohustus	2 334	0
Kokku tööjõukulud	21 264	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	10 374	6 803
Muud intressitulud	125	123
Kokku intressitulud	10 499	6 926

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-8 537	959
Saadud dividendid lühiajalistelt fin.investeeringutelt	1 943	48
sidusettevõtte nõuete allahindlus	-17 183	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-23 777	1 007

26.01.2022 müüdi 25% osalus sidusettevõttes. Lepingu kohaselt pärast tehingut osapoolte vahel nõudeid ega kohustusi ei jäänud. Tulenevalt osa ostu - müügi lepingu tingimustest hindas Connexion OÜ alla nõuded nimetatud sidusettevõtte osas summas 17 183 eur.

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	411	3 932
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 982	12 748
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 393	16 680

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	526 500	13 323
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	526 500	31 323

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	89 109	2 716	78 502	13 323	1 433
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 000	10 000	10 000	18 000	1 664
Kokku antud laenud	107 109	12 716	88 502	31 323	3 097

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	13 323	501 020	14 343	500 000	411
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 000	26 500	28 000	26 500	2 090
Kokku antud laenud	41 323	527 520	42 343	526 500	2 501

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 300	0

Aruandeaastal saadi sidusettevõtte nõude allahindlusest seoses osade müügiaga kahjumit 17 182 EUR. Sidusettevõtte osade allahindlusest saadi aruandeaastal kahjumit 133 917 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.12.2024

OÜ CONNEXION (registrikood: 10825397) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIINEPUU	Juhatuse liige	13.12.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ CONNEXION osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ CONNEXION raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusseaduse nõuete ja rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõeldud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanooleid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt OÜ CONNEXION finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeaudiitori number 410

OÜ Audiitoribüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13. detsember 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ CONNEXION (registrikood: 10825397) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRE METSOJA	Vandeaudiitor	13.12.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 807 960
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-225 976
Kokku	3 581 984
Jaotamine	
Dividendideks	-30 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 581 984
Kokku	3 551 984

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93504	71.44%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	37381	28.56%	Ei